

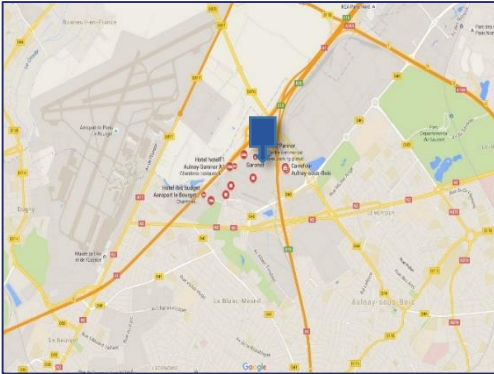


# A louer de 1 160 m<sup>2</sup> à 2 285 m<sup>2</sup> d'entrepôts

Bâtiments 13 et 14

## GARONOR 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

A louer, à Aulnay-sous-Bois (93), différentes surfaces d'entrepôts sur un site clos et vidéo surveillé directement accessible depuis l'A1 et l'A3 et situé à proximité du Centre Commercial Régional « O'Parinor ». ICPE : 1510.



### Accès routier :

- Autoroutes A1 et A3
- Francilienne N104

### Transports :

- RER B station « Blanc Mesnil » à 15 min.
- Bus lignes 350, 627, 148, 45 et 609 desservant directement Garonor
- Aéroport « Paris Charles de Gaulle » à 15 min.

### Prestations

#### Structure

- Structure béton
- Profondeur : 50 m
- Hauteur sous poutre : 9,50 m
- Dalle de 5T/m<sup>2</sup>
- Trame : 20 m x 12 m
- Dimension des portes : H 3,57 m x l 3 m

#### Equipements

- Accès à quai
- Rampes d'accès selon les lots
- Quai filant à l'arrière
- Détection automatique d'incendie et RIA
- Chauffage par aérothermes à eau chaude selon les lots

#### Services

- PC sécurité incendie 24h/24 7j/7
- Equipe de property et de facility management sur place
- Restaurant Inter-Entreprises, brasserie, restaurant et hôtels sur site
- Services administratifs sur site : douanes, médecine du travail, agences de travail temporaire...

### Conditions financières et juridiques

#### Loyers

- Entrepôt : 70 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an
- Bureaux : 110 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

#### Charges et Fiscalité

- Provision pour charges : 13 € HT/m<sup>2</sup>/an (assurance du Bailleur incluse)
- Fiscalité : 14 € HT/m<sup>2</sup>/an

La fiscalité comprend la taxe foncière ainsi que les taxes sur les entrepôts, sur les bureaux et sur les surfaces de stationnement extérieur.

#### Conditions juridiques

- Bail de type investisseur : 3/6/9/12 ans
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- Régime fiscal : TVA
- Loyer payable trimestriellement d'avance
- Indexation annuelle selon variation INSEE de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)



# A louer de 1 160 m<sup>2</sup> à 2 285 m<sup>2</sup> d'entrepôts

## Bâtiments 13 et 14

**GARONOR**  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

### BATIMENT 13

CELLULES	Surfaces			Loyers HT/HC/m <sup>2</sup> /an		Nombre de portes		Disponibilité
	Entrepôts	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Bureaux	Quais	Rampes	
<b>C</b>	956 m <sup>2</sup>	204 m <sup>2</sup>	<b>1 160 m<sup>2</sup></b>	70 €	110 €	3	1	Immédiate
<b>O</b>	957 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	<b>1 162 m<sup>2</sup></b>	70 €	110 €	3	1	Immédiate

### BATIMENT 14

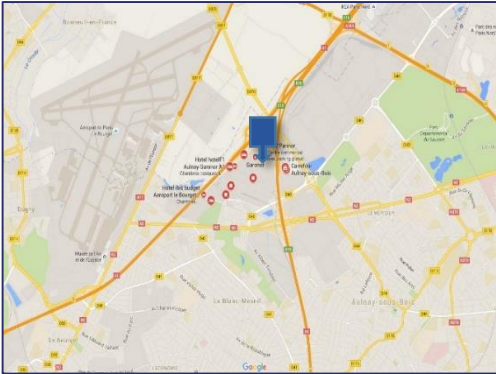
CELLULES	Surfaces			Loyers HT/HC/m <sup>2</sup> /an		Nombre de portes		Disponibilité
	Entrepôts	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Bureaux	Quais	Rampes	
<b>D2-E1</b>	1 925 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	<b>2 285 m<sup>2</sup></b>	70 €	110 €	9	1	Août 2018
<b>H2</b>	1 446 m <sup>2</sup>	229 m <sup>2</sup>	<b>1 675 m<sup>2</sup></b>	70 e	110 €	6	–	Immédiate



## A louer de 1 160 m<sup>2</sup> à 2 285 m<sup>2</sup> d'entrepôts

Bâtiments 13 et 14

**GARONOR**  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS



### Accès routier :

- Autoroutes A1 et A3
- Francilienne N104

### Transports :

- RER B station « Blanc Mesnil » à 15 min.
- Bus lignes 350, 627, 148, 45 et 609 desservant directement Garonor
- Aéroport « Paris Charles de Gaulle » à 15 min.



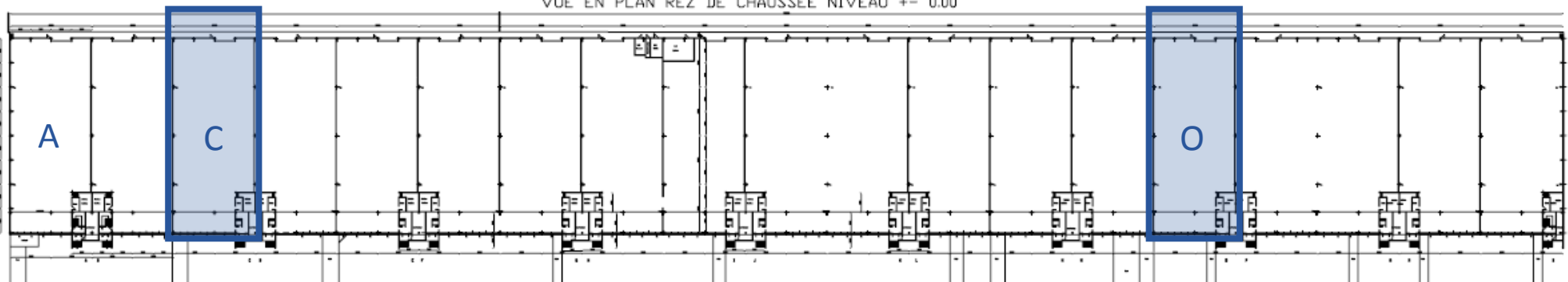
A louer de 1 160 m<sup>2</sup> à 2 285 m<sup>2</sup> d'entrepôts

Bâtiments 13 et 14

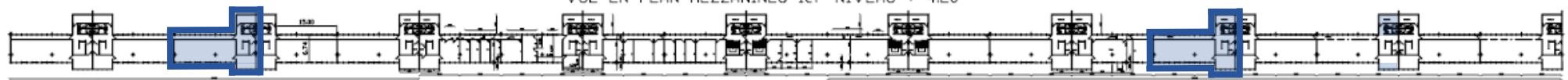
**GARONOR**  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

BÂTIMENT 13

VUE EN PLAN REZ DE CHAUSSEE NIVEAU +/- 0.00



VUE EN PLAN MEZZANINES 1er NIVEAU + 4.20





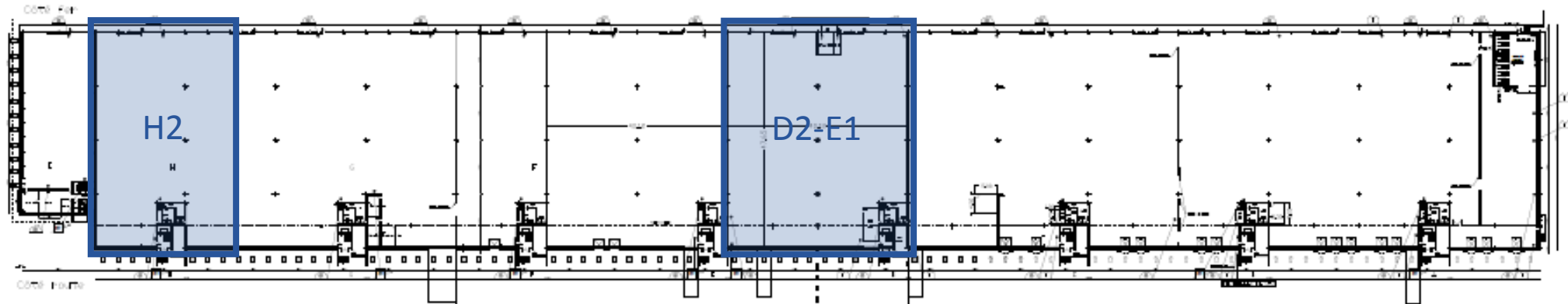
A louer de 1 160 m<sup>2</sup> à 2 285 m<sup>2</sup> d'entrepôts

Bâtiments 13 et 14

**GARONOR**  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

BÂTIMENT 14

VUE EN PLAN REZ DE CHAUSSEE NIVEAU +/- 0,00



VUE EN PLAN MEZZANINES NIVEAU + 4,20

